

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Õismäe tee 30

registrikood: 80174620

tänavatalu nimi, Õismäe tee 30

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 13512

telefon: +372 56462469, +372 56969811

e-posti aadress: oismae30@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Muud tulud	13
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Lisa 16 Tegevusaruanne vene keeles	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ Õismäe tee 30 alustas tegevust 04.11.2002.aastal. Korteriühistu liikmeteks on 72 korteriomaniikki.

Ühistu tööd korraldab ja organiseerib juhatus. Juhatuse koosolekuid on toimunud 2 korda. Haldusteenuse osutamiseks sõlmitud leping KH Abi OÜ-ga. Ühistu raamatupidamist korraldab OÜ KH Abi vastavalt sõlmitud lepingule ja kinnitatud raamatupidamise sise-eeskirjadele.

Ühistu majanduslik olukord on kajastatud bilansis, tulemiaruanDES ning nende lisades.

Korteriüüri ületähtaja võlgnevus seisuga 31.12.2016 moodustas 3 045 eurot. Sealhulgas võlgnevus rohkem kui 300 eurot oli 4 korteris.

Remondifondi arvestati korteriomaniikelt 18 016 eurot. Laenude katmiseks kulus 2 916 eurot koos intressidega.

2016.aastal remondifondi arvelt teostati alljärgnevad remonditööd:

- Trepikoja kaldteed summas 660 eurot;
- Rõdude remont summas 27 012 eurot;
- Prügisahtide sulgemine ja konteineriruumide desinfitseerimine summas 1 576 eurot.

Remondifondis 31.12.2016 seisuga on 7 872 eurot.

Käesoleval momendil on üks toimiv laenuleping Swedbankis: 30.09.2021 lõppev intressiga 2,29 %. Kokku põhilaenu võlg Swedbankale 31.12.2016 seisuga on 9 660 eurot. Sellest tuleb 2017.aastal tasuda 1 947 eurot ja intress vastavalt graafikule.

2016. aasta plaani ja aruandeaasta tulemuste võrdlus:

Põhikonto	Plaan	Tulu	Kulu	Jääk (+ kasutamata / - ülekulu)
Haldus	5 174	5 174	5 162	12
Hooldus	4 620	4 620	4 825	- 205
Heakord	6 006	6 006	5 230	776

Hoolduse ülekulu summas 205 eurot, on kaetud Haldus- ja Heakorra tulude arvelt.

Aruandeaasta põhitegevuse tulud olid 46 691 eurot ja kulud 44 713 eurot.

2016.aasta tulem oli 1 716 eurot.

Otsustati:

Kasutada tulem summas 1 716 eurot remondifondi suurendamiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 969	24 226	2
Nõuded ja ettemaksed	14 783	14 424	3
Kokku käibevarad	26 752	38 650	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	7 713	9 665	3
Kokku põhivarad	7 713	9 665	
Kokku varad	34 465	48 315	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 947	2 647	5
Võlad ja ettemaksed	7 518	6 284	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 872	18 997	9
Kokku lühiajalised kohustised	17 337	27 928	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	7 713	9 665	5
Kokku pikaajalised kohustised	7 713	9 665	
Kokku kohustised	25 050	37 593	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	7 699	7 699	
Aruandeaasta tulem	1 716	3 023	
Kokku netovara	9 415	10 722	
Kokku kohustised ja netovara	34 465	48 315	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	46 171	19 951	10
Muud tulud	520	0	11
Kokku tulud	46 691	19 951	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-29 248	-3 570	12
Mitmesugused tegevuskulud	-10 924	-8 259	13
Tööjõukulud	-4 541	-4 495	14
Kokku kulud	-44 713	-16 324	
Põhitegevuse tulem	1 978	3 627	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	2	0	
Intressikulud	-264	-604	
Aruandeaasta tulem	1 716	3 023	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 978	3 627	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-3 023	-591	
Kokku korrigeerimised	-3 023	-591	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 593	10 211	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-9 891	2 819	
Kokku rahavood põhitegevusest	-9 343	16 066	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	2	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-2 652	-10 688	
Makstud intressid	-264	-604	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 916	-11 292	
Kokku rahavood	-12 257	4 774	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	24 226	19 452	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-12 257	4 774	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 969	24 226	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	4 921	3 369	8 290
Aruandeaasta tulem		3 023	3 023
Muutused reservides		-591	-591
Muud muutused netovaras	2 778	-2 778	0
31.12.2015	7 699	3 023	10 722
Aruandeaasta tulem		1 716	1 716
Muutused reservides		-3 023	-3 023
Muud muutused netovaras	0	0	0
31.12.2016	7 699	1 716	9 415

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Õismäe tee 30 raamatupidamise aastaaruanne, aruandeperioodi 01.01.2016 kuni 31.12.2016 kohta, on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Raha

2016. aastal on korteriühistu arvelduskontodel kõik tehingud tehtud eurodes.

Rahavoogusid põhitegevusest on kajastatud kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid on kajastatud otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga liikme laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni liikme maksevõime kohta.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühiaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovitustest. Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldusja haldustasudest. Mõningaid kirjeid on liigendatud ja täpsemalt välja toodud, kui aruande koostamisel nõuded ette näevad.

Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt.

Korteriühistu liikmetelt kogutud tasud remontideks kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna, tulude-kulude aruandes kajastatakse ainult aastalõpu saldo (enammakse muude tuludes, ülekulu muude kuludes).

Muude tulude all kajastatakse viivised.

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhise arvestusprintsipi alusel.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed, korteriühistu liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Swedbank	11 969	24 226
Kokku raha	11 969	24 226

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	98	98	
Ostjatelt laekumata arved	98	98	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	174	174	
Muud nõuded	9 660	1 947	7 713
Laenunõuded	9 660	1 947	7 713
Ettemaksed	481	481	
Tulevaste perioodide kulud	481	481	
Muud makstud ettemaksed	0	0	
Nõuded liikmete vastu	12 083	12 083	
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 496	14 783	7 713
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0	
Muud nõuded	12 312	2 647	9 665
Laenunõuded	12 312	2 647	9 665
Ettemaksed	54	54	
Tulevaste perioodide kulud	0	0	
Muud makstud ettemaksed	54	54	
Nõuded liikmete vastu	11 723	11 723	
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 089	14 424	9 665

Lisa real "Nõuded liikmete vastu" 2016 on kajastatud liikmetelt laekumata arved:

s.h. tähtaeg saabumata 9038

s.h. tähtja ületanud arved 3045.

Lisa real "Nõuded liikmete vastu" 2015 on kajastatud liikmetelt laekumata arved:

s.h. tähtaeg saabumata 8711

s.h. tähtja ületanud arved 3197.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		59		40
Sotsiaalmaks		102		121
Kohustuslik kogumispension		6		7
Töötuskindlustusmaksed		7		4
Ettemaksukonto jääk	174		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	174	174	0	172

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 06-0612067-Jm	0	0	0		-	-	-
Laen 06-185180-JI	9 660	1 947	7 713		2.29	EUR	30.09.2021
Pikaajalised laenud kokku	9 660	1 947	7 713				
Laenukohustised kokku	9 660	1 947	7 713				

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 06-0612067-Jm	757	757	0		4.82	EUR	30.01.2016
Laen 06-185180-JI	11 555	1 890	9 665		2.51	EUR	30.09.2021
Pikaajalised laenud kokku	12 312	2 647	9 665				
Laenukohustised kokku	12 312	2 647	9 665				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 320	7 320	7
Võlad töövõtjatele	24	24	8
Maksuvõlad	174	174	
Saadud ettemaksed	0	0	
Muud saadud ettemaksed	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 518	7 518	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 027	6 027	7
Võlad töövõtjatele	0	0	8
Maksuvõlad	172	172	
Saadud ettemaksed	85	85	
Muud saadud ettemaksed	85	85	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 284	6 284	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
AGR OÜ	112	0
Ekovir OÜ	334	258
Eesti Energia AS	294	285
Utilitas Tallinn AS	4 479	4 115
Tallinna Vesi AS	1 144	1 067
Liftitehnik OÜ	58	58
Telia Eesti AS	0	4
KH Abi OÜ	899	240
Kokku võlad tarnijatele	7 320	6 027

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Puhkusetasude kohustis	24	0
Kokku võlad töövõtjatele	24	0

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tagastatud	31.12.2015
Remondifond				
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	15 385	17 882	-14 270	18 997
Eelmiste perioodide tulem		591	-591	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 385	18 473	-14 861	18 997
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 385	18 473	-14 861	18 997
	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	18 997	18 016	-29 141	7 872
Eelmiste perioodide tulem		3 023	-3 023	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	18 997	21 039	-32 164	7 872
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	18 997	21 039	-32 164	7 872

2016. aastal laekus remondifondi korteriomanikelt 18 016 eurot ja eelmiste perioodide tulem Üldkoosoleku otsuse alusel 3 023 eurot.

2016. aastal kasutati remondifondi laekunud raha, sh:

tagastatud laenu Swedbank AS-le 2 652 eurot;

makstud laenu intressid 264 eurot;

remonditööd 29 248 eurot;

Seisuga 31.12.2016 on kasutamata remondifondi jääk 7 872 eurot.

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2016	2015
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 620	4 543
Haldus/Hekord	0	4 350
Haldustasud	5 303	2 688
Heakorratasud	6 006	3 503
Muud erinevad tasud	731	693
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	29 511	4 174
Kokku liikmetelt saadud tasud	46 171	19 951

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitised	520	0
Kokku muud tulud	520	0

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015
Remonditööd	-29 248	-3 570
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-29 248	-3 570

2016.aastal remondifondi arvelt teostati alljärgnevad remonditööd:

- Trepikoja kaldteed summas 660 eurot;
- Rõdude remont summas 27 012 eurot;
- Prügisahtide sulgemine ja konteineriruumide desinfektsioon summas 1 576 eurot.

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Sõiduauto kasutamise hüvitis	0	-1 268
Pangakulud	-39	-43
Hoone hoolduskulud	-2 447	-1 093
Küttesüsteemi hooldus	-2 317	-1 133
Heakorrakulud	-713	-204
Side -ja postikulud	-27	-43
Haldus, sh raamatupidamisteenus	-4 994	-3 891
Lifti jooksev remont	-156	-98
Kindlustus	0	-486
Muud halduskulud, sh ruumi rent	-231	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-10 924	-8 259

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	-3 376	3 359
Sotsiaalmaksud	-1 141	1 135
Puhkusetasu kohustise muutuse mõju	-24	0
Kokku tööjõukulud	-4 541	4 494
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	71	71
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	21 743	24 035

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	0	340

Отчет о деятельности

KÜ Õismäe tee 30 основано 4.11.2002. В членах квартирного товарищества состоит 72 владельцев квартир.

Работу товарищества организует правление. Собрания правления проводились 2 раза. Услугу управления товариществом предоставляет КН Abi OÜ. Бухгалтерию товарищества ведет КН Abi OÜ в соответствии с утвержденными внутренними правилами бухгалтерского учета.

Экономическое состояние товарищества отражено в балансе, отчете о доходах и расходах и приложениях к ним.

Задолженность по квартплате по состоянию на 31.12.2016 составила 3 045 евро. В том числе задолженность более 300 евро в 4 квартирах.

В 2016 году начислено ремонтного фонда 18 016 евро. На покрытие кредита израсходовано 2 916 евро включая интресс.

За счет ремонтного фонда в 2016 году произвели:

- съезды для колясок в подъездах 660
- ремонт балконов.....27 012
- закрытие мусоропровода и дезинфекция контейнерных помещений.....1 576

По состоянию на 31.12.2016 в ремонтном фонде 7 872 евро.

На данный момент один действующий договор кредита в Swedbank: заканчивающийся 30.09.2021, с интрессом 2,29 %. Всего задолженность по кредиту 9 660 евро, а также интресс, согласно графику платежей.

Сравнение плана и результатов предыдущего года:

статья	план	доход	расход	остаток (+ не использ./ - перерасход)
Управление	5174	5174	5162	12
Обслуживание	4620	4620	4825	- 205
Уборка	6006	6006	5230	776

Перерасход по обслуживанию покрывается за счет доходов с управления и уборки.

Доход по основной деятельности за расчетный период составил 46 691 евро и расход 44 713 евро.

Выручка в 2016 году составила 1 716 евро.

Решено:

Использовать выручку в сумме 1 716 евро для увеличения ремонтного фонда.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.05.2017

Korteriühistu Õismäe tee 30 (registrikood: 80174620) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ADRIAN ALEKSEJEV	Juhatuse liige	03.06.2017
ALEKSEI NIKOKOŠEV	Juhatuse liige	05.06.2017
IGOR BERJOZKIN	Juhatuse liige	06.06.2017

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56969811
Mobiiltelefon	+372 56462469
E-posti aadress	oismae30@gmail.com